

ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

Omgevingsvergunning Maaskade 119-126 Rotterdam (Hulstkampgebouw appartementen)(Wabo artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2)

Kenmerk 999931439

1. Aanleiding

In verband met de omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan Noordereiland wordt afgeweken dienen hogere waarden te worden vastgesteld voor het oprichten van onder meer 4 woningen aan de Maaskade (plan Hulstkampgebouw appartementen). De locatie staat op kaart vermeld in de bijlage bij het akoestisch onderzoek.

2. Onderzoek

Het besluit is gebaseerd op het akoestisch onderzoek van LBP Sight van 14 juli 2016, kenmerk V026835aa.00002.mvb, versie 01_001.

In het onderzoek is berekend wat de geluidbelasting is van wegverkeer. Aan de geluidsnormen voor de andere wettelijke bronnen wordt voldaan. In het onderzoek wordt aangegeven welke maatregelen worden genomen om de geluidbelasting te beperken. In verband met goede ruimtelijke onderbouwing is ook onderzoek gedaan naar de effecten van de 30km/uur-weg Burg. Hoffmanstraat, naar de effecten van het naastgelegen horecabedrijf op de woningen en naar de effecten van de aan- en afvoer aan de zijde Burg. Hoffmanstaat en de Maaskade ten behoeve van het horecabedrijf. De onderzoeken naar de effecten van het horecabedrijf zijn onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing en niet toegevoegd aan dit besluit. Er is in de overwegingen bij dit besluit gebruik gemaakt van de resultaten van deze onderzoeken.

Het akoestisch onderzoek ligt bij dit besluit ter inzage.

Uit het rapport blijkt dat de geluidbelasting op de gevel aan de Maaskade hoger is dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (de voorkeursgrenswaarde), maar niet hoger dan de waarde waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde kan worden verleend.

3. Overweging

Het akoestisch rapport voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en geeft voldoende informatie over de akoestische situatie. In het rapport wordt een motivering gegeven voor de aangevraagde hogere waarden. Deze staat hieronder weergegeven.

Maatregelen

Volgens het ontheffingsbeleid moet onderzoek gedaan worden naar maatregelen die toegepast kunnen worden om de geluidbelasting op woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen te beperken. Daarbij geldt een volgorde van de toe te passen maatregelen:

- bronmaatregelen
- overdrachtsmaatregelen
- gevelmaatregelen

Wegverkeer

De ten hoogste toelaatbare waarde voor woningen is 48 dB. Een te verlenen hogere waarde mag niet hoger zijn dan 63 dB. Berekend is dat de geluidbelasting op de gevel vanwege de Maaskade maximaal 55 dB bedraagt.

Bronmaatregelen

Vervanging van de bestaande elementenverharding door een stiller wegdek is financieel niet rendabel aangezien de kosten geheel ten laste zouden moeten komen van de appartementen.

Overdrachtsmaatregelen

Het plaatsen van afschermende voorzieningen is vanuit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt niet gewenst.

Gevelmaatregelen

Omdat het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen niet afdoende is om te kunnen voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder, dienen voorzieningen aan de gevel getroffen te worden. In het akoestisch rapport is ingegaan op de maatregelen die worden genomen om te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit.

Geluidluwe gevel en buitenruimte

Volgens het ontheffingsbeleid dient iedere woning, waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld te beschikken over een geluidluwe gevel en indien aanwezig over een geluidluwe buitenruimte.

Voor de appartementen wordt een hogere waarde aangevraagd voor de gevels aan de voorzijde aan de Maaskade. In verband met de geluidbelasting van het horecabedrijf worden de gevels aan de achterzijde uitgevoerd als dove gevel. Deze gevels zijn daardoor niet bruikbaar en niet geluidluw. Er is een voorziening aan de achterzijde gemaakt om toch een - weliswaar kleine- geluidluwe buitenruimte te maken. De indeling van de woningen is echter wel zodanig dat de gebruikelijke voorwaarde dat tenminste één slaapkamer aan de geluidluwe zijde dient te zijn georiënteerd niet haalbaar is. Het plan is een belangrijke verbetering voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Om die reden wordt niet vastgehouden aan deze gebruikelijke voorwaarde. De leefkwaliteit wordt behouden door de slaapkamers te voorzien van een voldoende geluidgeïsoleerde voorziening voor de luchtverversing.

Conclusie

Op grond van bovenstaande overwegingen kunnen voor de omgevingsvergunning Maaskade 119-126 (plan Hulstkampgebouw appartementen) hogere waarden als gevolg van wegverkeersgeluid worden verleend.

4. Zienswijzen

Nog nader in te vullen bij definitief besluit.

5. Besluit

Gelet op artikel 83 en 110a van de Wet geluidhinder besluiten burgemeester en wethouders van Rotterdam voor de omgevingsvergunning voor nieuwbouw van onder meer vier woningen aan de Maaskade 119-126 (plan Hulstkampgebouw appartementen) waarbij van het bestemmingsplan Noordereiland wordt afgeweken, de hogere waarden vanwege wegverkeer als volgt vast te stellen:

Vast te stellen hogere waarden:

Voor rekenpunten: zie figuur 3 van het akoestisch rapport.

Wegverkeer

Zoneplichtige weg: Maaskade			
locatie/kadastraal	bestemming/ aantal	rekenpunt	hogere waarde in dB
Maaskade 119-126 RTD05, nr. Q1711	4 woningen	gevel zijde Maaskade	55

Andere wettelijke regelingen

Dit besluit laat onverlet dat er voor realisering van het plan mogelijk rekening gehouden dient te worden met andere wettelijke bepalingen.

Het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam,
namens dezen,

drs. E.S.F. Klep
Directeur Stedelijke Inrichting

Procedure

Op het nemen van een besluit hogere waarde is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Verder is in de Wet geluidhinder bepaald, dat een ontwerpbesluit hogere waarde tegelijkertijd met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage moet worden gelegd.

Het ontwerpbesluit hogere waarde, inclusief de relevante stukken wordt zes weken ter inzage gelegd. Aan belanghebbenden wordt in deze periode de gelegenheid geboden om zienswijzen mondeling en/of schriftelijk in te dienen. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het College van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam, per adres DCMR Milieudienst Rijnmond, ten name van bureau Ruimte en Leefomgeving, Postbus 843, 3100 AV Schiedam. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunnen belanghebbenden binnen de genoemde termijn contact opnemen met de DCMR.

Hierna wordt het besluit hogere waarden zo snel mogelijk doch uiterlijk tegelijkertijd met de beschikking op de aanvraag omgevingsvergunning vastgesteld.

Bijlage

Akoestisch onderzoek van LBP Sight van 14 juli 2016, kenmerk V026835aa.00002.mvb, versie 01_001.

Afschrift

-